

## APA ITU KPR SYARIAH?

Biasa disebut Kepemilikan Pembiayaan Rumah (KPR) yang dapat berupa pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang guna membiayai pembelian rumah tinggal, baik baru ataupun bekas dengan prinsip/ akad (*murabahah*) atau dengan akad lainnya.



## APA AKADNYA?

Akad atau perjanjian yang digunakan umumnya akad *murabahah*, yaitu akad jual beli antara bank dan nasabah. Dalam hal ini bank membeli barang yang dibutuhkan (contoh: rumah) dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan/ *margin* yang sudah disepakati bersama.

Adapun akad lainnya adalah *Istishna*, *Musyarakah Mutanaqishah* dan *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* (IMBT).

## APA SAJA FITURNYA?

1. Besar angsuran tetap sampai jatuh tempo pembiayaan.
2. Proses permohonan yang mudah serta cepat.
3. Fleksibel untuk membeli rumah baru maupun bekas.
4. Plafon pembiayaan yang besar.
5. Jangka waktu pembiayaan yang panjang.
6. Fasilitas *auto debit* dari tabungan induk.

## SYARATNYA APA?

1. Warga Negara Indonesia dan cakap di mata hukum.
2. Usia minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo pembiayaan.
3. Tidak melebihi maksimum pembiayaan.
4. Besar cicilan tidak melebihi 40% penghasilan bulanan bersih.
5. Khusus untuk kepemilikan unit pertama, KPR syariah diperbolehkan atas unit yang belum selesai dibangun atau inden, namun kondisi tersebut tidak diperkenankan untuk kepemilikan unit selanjutnya.

6. Pencairan pembiayaan bisa diberikan sesuai progres pembangunan atau kesepakatan para pihak.
7. Untuk pembiayaan unit yang belum selesai dibangun atau inden, mesti melalui perjanjian kerja sama antara pengembang dengan bank syariah.

## APA SAJA KEUNTUNGANNYA?

1. Kepastian cicilan/ angsuran. Nasabah tidak perlu dipusingkan dengan kenaikan cicilan. Produk KPR syariah tidak terpengaruh fluktuasi suku bunga.
2. Tidak mengenal istilah *value of money*. Dengan demikian, jika konsumen (debitur) terlambat atau menunggak pembayaran, tidak akan dikenakan denda. Demikian pula jika konsumen ingin melunasi cicilan sebelum waktunya, *margin* yang disepakati di awal akad harus tetap dilunasi.
3. Tidak menerapkan *compound interest* atau bunga berganda dalam penghitungan *margin* atau angsurannya.

## BAGAIMANA CARA PENGJUANNYA?

1. **Pilih Properti yang Akan Dibeli**  
Bila Anda ingin membeli properti dari pengembang, carilah informasi bank yang telah bekerjasama dengan pengembang agar prosesnya lebih mudah dan cepat.
2. **Persiapkan Persyaratan Pengajuan KPR**  
Syarat umum pengajuan: masa kerja minimum, usia minimum dan maksimum pada saat pengajuan dan beberapa syarat lainnya.

### 3. Cari Informasi Biaya KPR dan Biaya Jual Beli Properti

Untuk membeli properti dengan KPR tidak hanya memperhitungkan *Down Payment* (DP) atau uang muka, tetapi juga ada komponen biaya lainnya seperti biaya administrasi, biaya provisi, biaya asuransi, biaya notaris, biaya pengikatan agunan, biaya pajak dan balik nama terkait jual beli properti yang Anda lakukan. Untuk pembelian dari perorangan, beberapa bank juga mengenakan biaya penilaian agunan.

#### APA TIPSNYA?

1. Pastikan pengembang yang dipilih mempunyai riwayat dan reputasi usaha yang baik serta beritikad menyelesaikan pembangunan rumah.
2. Pilih bank dengan reputasi dan layanan yang baik serta menawarkan angsuran dan biaya yang kompetitif.
3. Pilih produk yang menawarkan fitur sesuai kebutuhan anda.
4. Siapkan dokumen dengan lengkap sejak awal pengajuan.
5. Pastikan Anda mengisi formulir aplikasi dengan data yang benar.
6. Perkirakan kemampuan Anda dalam membayar angsuran.
7. Pilih jangka waktu yang sesuai dengan kemampuan angsur Anda.



Satu layanan untuk Indonesia maju

Web: [ojk.go.id](http://ojk.go.id) / [sikapiuangmu.ojk.go.id](http://sikapiuangmu.ojk.go.id)

Email: [konsumen@ojk.go.id](mailto:konsumen@ojk.go.id)



sikapiuangmu



sikapiuangmu



sikapiuangmu

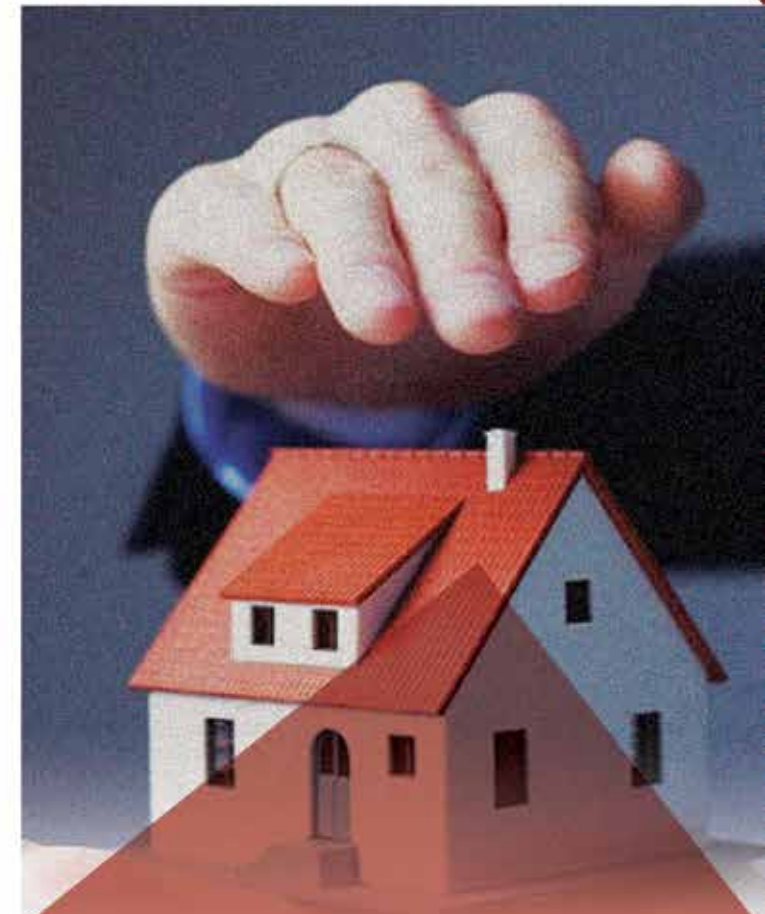
Download Mobile Apps Sikapi Uangmu



Android



iOS



Rumah Idaman  
dengan  
**KPR Syariah**